

Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

# Ehemaliger Gastronomiebetrieb mit Pensionszimmern und Nebengebäude sowie großer Privatwohnung

Número de propiedad: 24419011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 224.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## De un vistazo

Número de propiedad	24419011	Precio de compra	224.000 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>	Casa	
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2017
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	para reformar
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 225 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1898		

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	215.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.08.2030	Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad





Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Anwesen in Hofstätten/Wilgartswiesen. Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich eine ehemalige Gastwirtschaft mit Küche, Schankraum und Gaststube. Die Räumlichkeiten können durch eine große Sandsteinterrasse erweitert werden. In einem angebauten Nebengebäude befinden sich die Sanitäranlagen für Gäste und Personal, eine Spül- bzw. Vorbereitungsküche, der Heizungsraum und eine kleine Werkstatt sowie die Doppelgarage. Die Wohnräume im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss wurden zuletzt als eine große Wohnung genutzt, hier sind aber auch zwei kleinere Wohnungen denkbar. Zahlreiche, teils bodentiefe Fenster und große Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine besonders freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich weitere Räumlichkeiten, die eine flexible Nutzung bzw. Erweiterung ermöglichen. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Technisch ist eine energiesparende Gaszentralheizung (2017) installiert. Das Gebäude wurde 1980 komplett saniert und aufgestockt. Der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Dämmung des Daches erfolgten ca. 2000. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen telefonisch.

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Detalles de los servicios

### Ausstattungshighlights

- + Gastroküche mit Einrichtung
  - + großer Gastraum mit Außenterrasse
  - + Kassensystem
  - + Keller mit Kühlhaus
  - + Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss
  - + 1 oder 2 Wohnungen
  - + Einbauküche mit Miele Einbaugeräten
  - + moderne Gasheizung (2017)
  - + privater Außenbereich mit Terrasse
  - + Doppelgarage
  - + Stellplätze am Haus
  - + ehemalige Pensionszimmer
- u.v.m.



Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 215.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)